



TØNDER REVISION

TØNDER · LØGUMKLOSTER · TOFTLUND · VOJENS



BR Invest 2007 ApS

Esbjergvej 106

6670 Brørup

CVR-nr. 30 60 24 39

Årsrapport for 2021/22

(16. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. marts 2023

Henrik Beier Jessen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	15
Resultatopgørelse 1. oktober 2021 - 30. september 2022	7
Balance pr. 30. september 2022	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for BR Invest 2007 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holsted, den 3. marts 2023

Direktion

Henrik Beier Jessen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i BR Invest 2007 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for BR Invest 2007 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Toftlund, den 3. marts 2023

Tønder Revision

registreret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 14 28 07

Niels C. Høyer
registreret revisor
MNE-nr. mne8329

Selskabsoplysninger

Selskabet	BR Invest 2007 ApS Esbjergvej 106 6670 Brørup
	CVR-nr.: 30 60 24 39
	Regnskabsperiode: 1. oktober 2021 - 30. september 2022
	Stiftet: 31. maj 2007
	Regnskabsår: 16. regnskabsår
	Hjemsted: Vejen
Direktion	Henrik Beier Jessen
Revisor	Tønder Revision registreret revisionsaktieselskab Brundtlandparken 5 6520 Toftlund
Pengeinstitut	Nykredit

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udleje af driftsmidler samt drift af udlejningsejendomme

Resultatopgørelse 1. oktober 2021 - 30. september 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/2022</u> kr.	<u>2020/2021</u> kr.
Bruttotab		-49.645	881.864
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-651.663	-616.788
Resultat før finansielle poster		-701.308	265.076
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		49.968	0
Finansielle indtægter	1	8.690	13.511
Finansielle omkostninger	2	-116.227	-133.203
Resultat før skat		-758.877	145.384
Skat af årets resultat	3	-206.492	-35.720
Årets resultat		-965.369	109.664
 Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		49.968	0
Overført resultat		-1.015.337	109.664
		-965.369	109.664

Balance pr. 30. september 2022

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	5.916.707	6.103.865
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	1.108.832	1.741.680
Materielle anlægsaktiver		7.025.539	7.845.545
Kapitalandele i associerede virksomheder		232.065	219.597
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		0	1.748.958
Andre værdipapirer og kapitalandele		104.000	104.000
Udskudte skatteaktiver		0	317.390
Finansielle anlægsaktiver		336.065	2.389.945
Anlægsaktiver i alt		7.361.604	10.235.490
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		342.833	81.298
Andre tilgodehavender		114.942	77.442
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		112.074	0
Periodeafgrænsningsposter		215.788	287.633
Tilgodehavender		785.637	446.373
Likvide beholdninger		121.856	108.686
Omsætningsaktiver i alt		907.493	555.059
Aktiver i alt		8.269.097	10.790.549

Balance pr. 30. september 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		3.031.506	2.981.538
Overført resultat		770.003	1.785.342
Egenkapital		<u>3.926.509</u>	<u>4.891.880</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.322.558	2.568.700
Andre kreditinstitutter		86.342	135.142
Selskabsskat		0	41.030
Anden gæld		140.125	0
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>2.549.025</u>	<u>2.744.872</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	244.200	244.200
Banker		811.654	896.411
Leverandører af varer og tjenesteydelser		300.515	99.642
Gæld til tilknyttede virksomheder		250.730	1.000.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		29.662	28.521
Selskabsskat		42.190	278.212
Anden gæld		88.588	580.787
Deposita		26.024	26.024
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.793.563</u>	<u>3.153.797</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.342.588</u>	<u>5.898.669</u>
Passiver i alt		<u>8.269.097</u>	<u>10.790.549</u>

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2021	125.000	2.981.538	1.785.340	4.891.878
Årets resultat	0	49.968	-1.015.337	-965.369
Egenkapital 30. september 2022	125.000	3.031.506	770.003	3.926.509

Noter

	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	0	476
Kursreguleringer	<u>8.690</u>	<u>13.035</u>
	<u>8.690</u>	<u>13.511</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	-12.367	-60.090
Andre finansielle omkostninger	<u>128.594</u>	<u>193.293</u>
	<u>116.227</u>	<u>133.203</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-110.898	41.030
Årets udskudte skat	<u>317.390</u>	<u>-5.310</u>
	<u>206.492</u>	<u>35.720</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. oktober 2021	9.573.664	4.657.123
Tilgang i årets løb	0	68.855
Afgang i årets løb	0	-1.949.583
Kostpris 30. september 2022	<u>9.573.664</u>	<u>2.776.395</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021	3.109.335	2.920.135
Årets afskrivninger	547.622	464.505
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-1.717.077
Af- og nedskrivninger 30. september 2022	<u>3.656.957</u>	<u>1.667.563</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022	<u>5.916.707</u>	<u>1.108.832</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2021	Gæld 30. september 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.812.900	2.566.758	244.200	1.345.756
Andre kreditinstitutter	135.142	86.342	0	0
Selskabsskat	41.030	0	0	0
Anden gæld	0	140.125	0	0
	<u>2.989.072</u>	<u>2.793.225</u>	<u>244.200</u>	<u>1.345.756</u>

Noter

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet N.H.L. Entreprise ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for N.H.L. Entreprise ApS.

Selskabets leasingaftaler - operationel leasing omfatter følgende:

Leasingaftale omfattende Iveco Ladbil. Månedlig ydelse kr. 2.700 udløb 31.10.2022. Ved udløb forpligtes bruger til en betaling på kr. 13.000.

Leasingaftale omfattende Opel Movano. Månedlig ydelse kr. 2.420 udløb 31.12.2025. Ved udløb forpligtes bruger til en betaling på kr. 15.500.

Leasingaftale omfattende Ford Transit Custom. Månedlig ydelse kr. 2.653 udløb 01.03.2024. Ved udløb forpligtes bruger sig til en betaling på kr. 25.000.

Leasingaftale omfattende Ford Transit Custum. Månedlig ydelse kr. 2.502 udløb 01.10.2023.

Leasingaftale omfattende Ford Transit Custum. Månedlig ydelse kr. 3.127 udløb 01.10.2023.

Leasingaftale omfattende Opel Vivaro. Månedlig ydelse kr. 2.047 udløb 01.10.2022.

Leasingaftale omfattende 13 stk. Easy Wagon. Månedlig ydelse kr. 21.981 udløb 01.01.2025. Ved udløb forpligtes bruger til en betaling på kr. 160.000.

Leasingaftale omfattende Takeuchi. Månedlig ydelse kr. 2.830 udløb 01.01.2026. Ved udløb forpligtes bruger til en betaling på kr. 18.000

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter ved Nykredit og DLR er der givet pant i ejendommene Vestergade 1, Holsted hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør t.kr. 878. Ådalen, Brørup hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør t.kr. 970 samt Vævergangen 28, Karlslunde, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30.9.2022 udgør t.kr. 2.817.

Til sikkerhed for bankgæld:

Ejerpant Vestergade, Holsted t.kr. 400.

Ejerpant Holsted Bykro t.kr. 600.

Ejerpant Nørbølling Foldingbro t.kr. 350.

Ejerpantebrev Karlslunde t.kr. 350.

Ejerpantebrev Blåvand t.kr. 1.000.

Santander Consumer bank har ejendomsforbehold i Dacia Logan MCV 1,5 dCi 90, årgang 2018, på t.kr. 76.

Noter

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (Fortsat)

Santander Consumer Bank har ejendomsforbehold i Dacia Logan MCV 1.5 dCI 90, årgang 2015 på t.kr. 52.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BR Invest 2007 ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler, operationelle leasingomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Anvendt regnskabspraksis

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	20-50 år	1.494.900 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0 kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til dagsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.